



#0005003232

Ein Haus zum Wohlfühlen in ruhiger Lage!

8742 Obdach



Kaufpreis: 285.000,00 €

Wohnfläche: 135,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Mario Grintschler
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
mario.grintschler@rlbstmk.at
+43 664 884 89 016
+43 3572 826 24





BESCHREIBUNG

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Wohngegend von Obdach. Die Umgebung ist perfekt um den Alltagsstress zu entkommen.

Das sehr gepflegte Haus steht auf einem Grundstück mit 455 m² und bietet Ihnen die Möglichkeit, im Freien zu entspannen, im Hochbeet zu gärtnern oder einfach die Natur zu genießen.

Das voll unterkellerte Objekt verfügt über Erd- und Obergeschoss. Der Keller hat zum Teil lediglich ca. 1,70 m Raumhöhe.

Besonderheiten:

6 Zimmer

neu verfliesstes Badezimmer

Badewanne und Dusche

Sauna im Keller

Heizung über Fernwärme

Solaranlage am Dach

Terrasse

schöner Garten mit Hochbeet

Doppelcarport

Die Umgebung bietet viele Freizeitmöglichkeiten wie z.B. Wandern, Radfahren oder im Winter Skifahren am sehr nahe liegenden Obdacher Skilift.

Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	2 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 135 m ²
Grundfläche	455,00 m ²
Kellerfläche	ca. 65 m ²
Terrassenfläche	ca. 15 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	285.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	72,00 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Heizkosten	225,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	297,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	285.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich im zentralen Ortsbereich der Marktgemeinde Obdach, dadurch erreichen Sie jegliche Infrastruktur für den täglichen Bedarf in wenigen Minuten. Ein reges Vereinsleben mit zahlreichen Veranstaltungen im Sport- und Kulturbereich zeichnet die Gemeinde Obdach besonders aus.

In der näheren Umgebung finden Sie im Winter wie im Sommer viele attraktive Freizeitangebote, wie z.B. den Schilift und die Langlaufloipe direkt im Ort, herrliche Wanderwege, anspruchsvolle Mountainbike-Strecken uvm.

Motorsportbegeisterte Herzen werden am nur 25 Autominuten entfernten Red Bull Ring bei zahlreichen sehenswerten Veranstaltungen höher schlagen.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Lagerhaus

< 500m: Modenhaus Neuböck

Gaststätten

< 500m: Gasthof Grillitsch Rösslwirt

< 500m: Wilhelmer Franz

Bildung

< 500m: Ms Obdach

Sonstiges

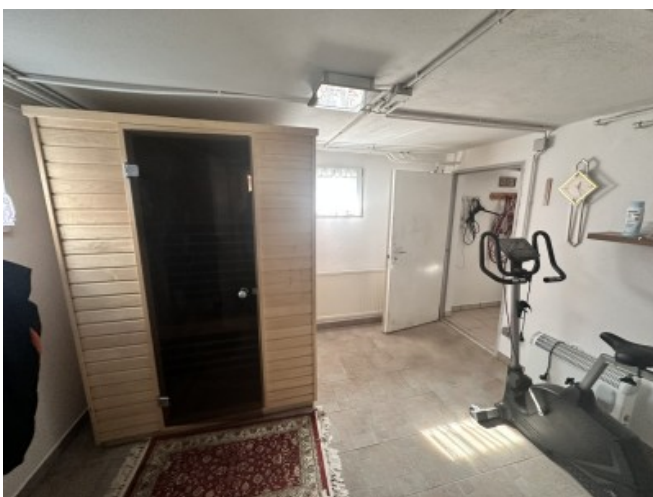
< 1km: Raiffeisen BANK

< 1km: A1



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss DG](#)

[Grundriss KG](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

